

RELACION ARKITEKTONIK

PËR OBJEKTIN "NDËRTIMI I KOPËSHTIT 37"
TIRANË



Klienti:



Sheshi Skënderbej, Nd. 2, Kodi postar
1001, Tiranë, Shqipëri
Email: info@tirana.al

Projektues:



Rruga e Dibrës, Pallati "Andi--
Konstruksion" Sh.1 Ap.3, Tirane, Albania
Mob: +355 67 20 57534
E-mail: derbie.studio@gmail.com,
Web: www.derbi-e.com

Tabela e permbajtjes

1. Hyrje	3
2. Relacioni arkitektonik i objektit	4
• Analiza e territorit dhe gjendjes ekzistuese	4
• Program hapësinor i kërkuar	9
• Objekti i propozuar.	9
• Treguesit e zhvillimit:	12
• Programi hapësinor	12
• Zgjidhja funksionale	13
• Struktura dhe materialiteti	15

1. Hyrje

Bashkia e Tiranës kërkon të realizojë projektin e zbatimit (studim - projektim) për objektin: “Rikonstruksion total i kopështit 37”, në qytetin e Tiranës.

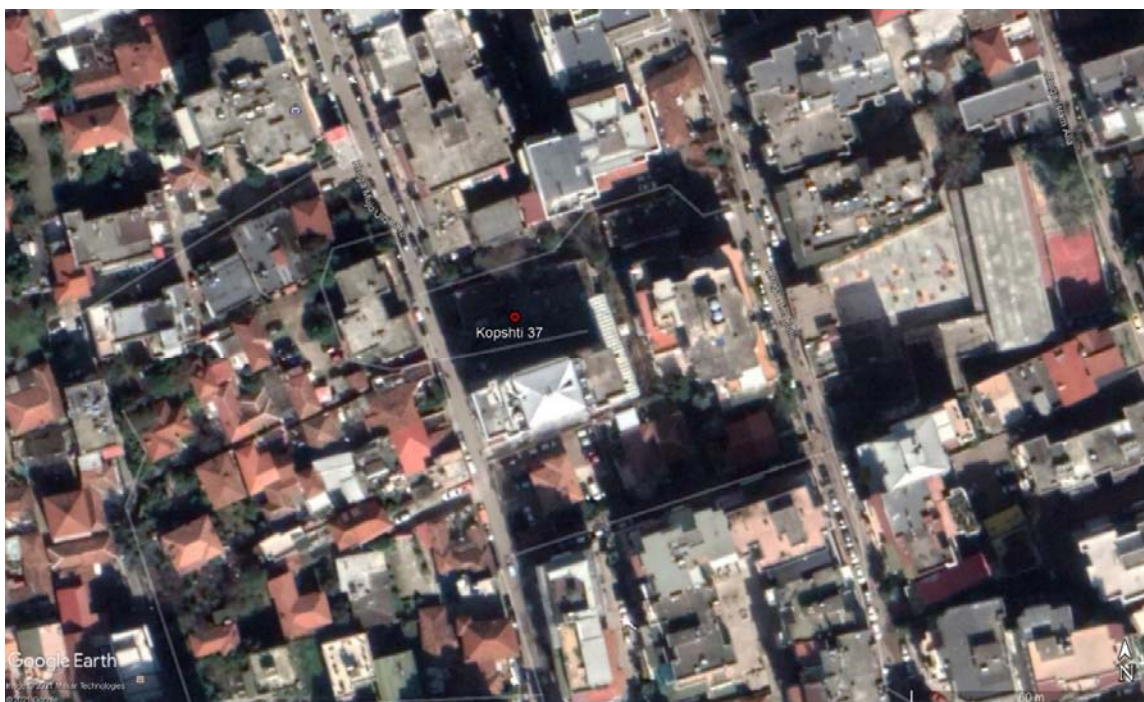


Figura 1: Vendndodhja e propozuar e objektit

Kompania DERBI-E shpk. ka lidhur me Bashkinë Tiranë kontratën nr. prot. 165/29, datë 04.02.2021 për hartimin e studim-projektimit me objekt: “Ndërtimi i kopështit 37”. Objekti ndodhet pranë rrugës “Mujo Ulqinaku”, Njësia Administrative Nr. 10, Tiranë.

2. Relacioni arkitektonik i objektit

- Analiza e territorit dhe gjendjes ekzistuese**

Objekti ndodhet në rrugën “Mujo Ulqinaku”, Njësia Administrative Nr. 10, Tiranë. Ne sheshin e ndertimit aktualisht ka një objekt egzistues. Godina është 2 kate. Ky objekt është ndërtuar rreth viteve 50 dhe është përdorur si kopësht, por pas viteve 90 në të janë strehuar 11 familje. Aktualisht banoret janë larguar dhe objekti është lënë në gjendje të rrënuar.

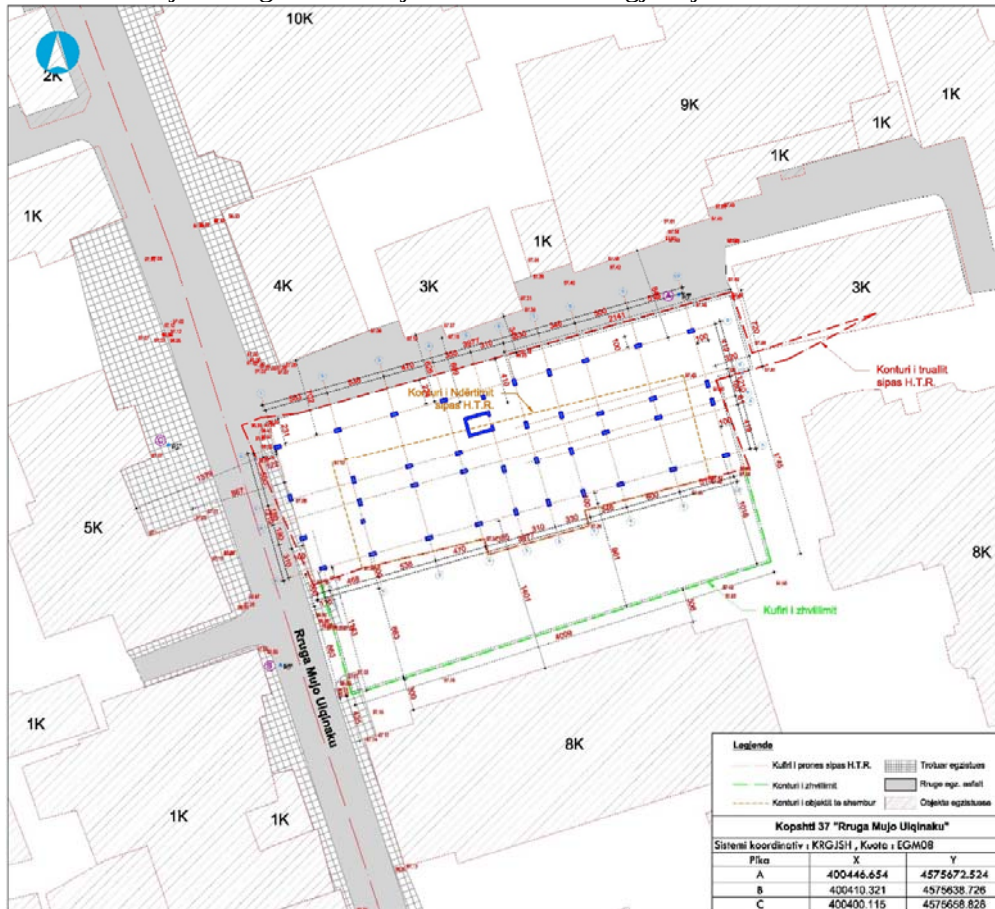


Figura 2: Plan rilevimi topografik

Në Veri sheshi kufizohet me një lulishte dhe rrugice lagjeje, në Lindje me pallate 11-12 kateshe, në Jug me fushe sportive, ndërsa në Perëndim me rrugën “Mujo Ulqinaku”. Objekti i ndërtimit ka formë të rregullt dhe është vendosur në terren të sheshtë dhe të pa aksidentuar. Kompania jonë ka bërë një vizitë në terren dhe ka kryer rilevimin topografik të sheshit dhe objekteve si dhe ekspertizën e thelluar të gjendjes së objektit egzistues.

Gjatë vizitës në terren vihet re se konteksti që rrethon kopshtin është me shtrirje të gjerë dhe me intensitet shumë të lartë. Pas viteve 90-të, ndërtimet informale dhe të pa kontrolluara nga planifikimi dhe përmbajtja arkitekturore iu shtuan kësaj zone. Kjo zonë është një tjetër dëshmi e mënyrës së jetesës dhe problemeve të cilat na kanë shoqëruar përgjatë këtyre viteve tranzicioni të gjatë dhe i cili ka lënë ende gjurmët e tij në Shqipëri.

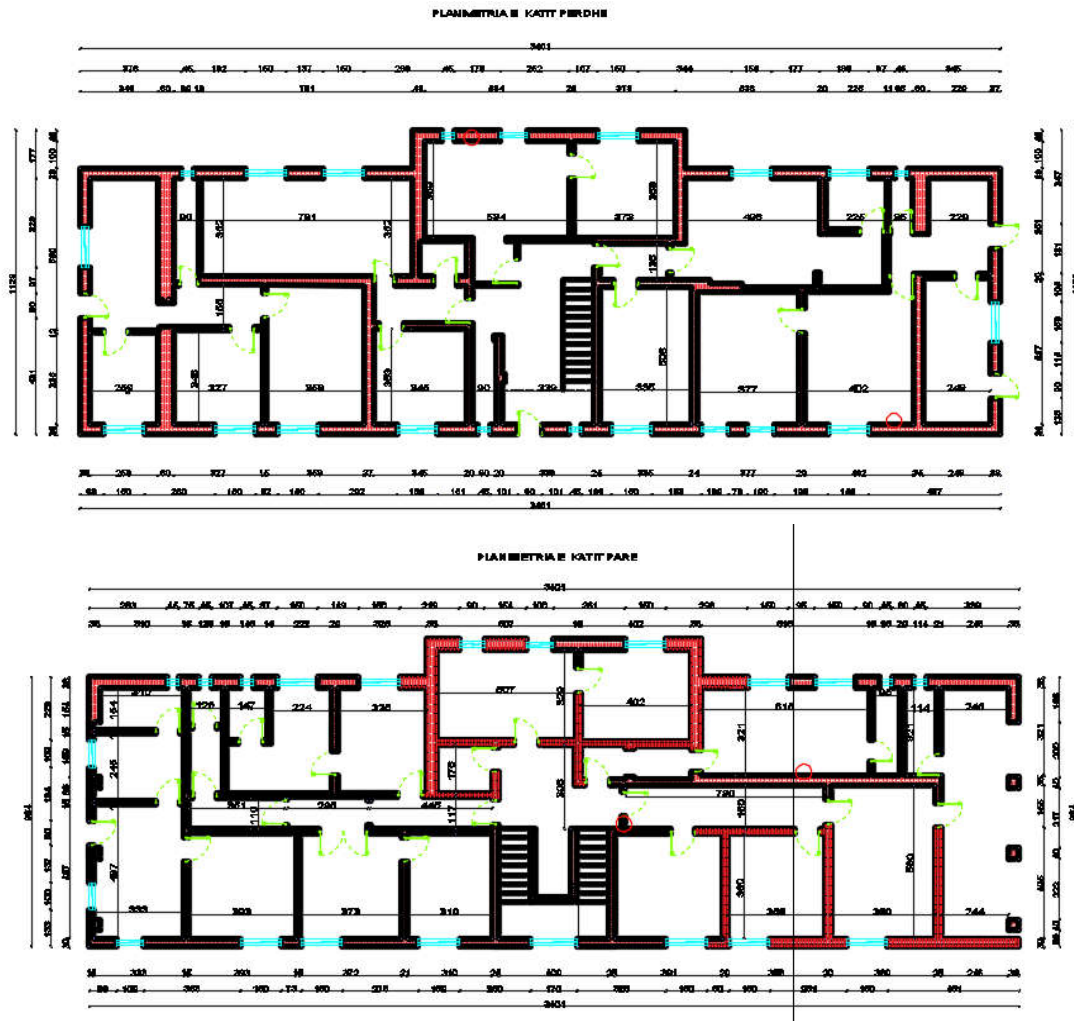


Figura 3: Planimetritë e objektit egzistues

Kjo Godinë u ndërtua në vitet 1950. Godina është 2 katëshe dhe ka shërbyer si kopsht për zonën deri në vitet 90. Pas viteve 90 në këtë kopesht ishin strehuar 11 familje. Futja e këtyre banoreve ka çuar në modifikime të ndërtesës, ndërhyrje dhe në strukturat mbajtëse duke i përshtatur për banesa familjare. Nderhyrjet janë bërë pa projekt dhe në strukturat mbajtëse gjë që ka çuar në dëmtim të mëdha të këtyre strukturave nga termi i dt 26.11.2019. Në mbështetje të Akt Ekspertizës të Institutit të Ndërtimit të dt 14.04.2020 ky objekt është klasifikuar si objekt që paraqet rrezikshmëri të lartë jetese. Kopshti nuk ka as instalime elektrike dhe as hidraulike. Të gjitha këto sisteme janë shkatërruar kur kanë dalë familjet nga godina. Sistemet e tjera teknike dhe mekanike nuk ekzistojnë.

Sipas PPV Tirane ky objekt ben pjese ne Njesine Stukturore TR/272. Kjo njesi eshte perfshire ne proceset e hartimit te Planeve te Detajuara Vendore nga Bashkia Tirane. Zona ka nje zhvillim kaotik me densitet te larte.



Figura 4: Parametrat e zhvillimit Njesia Stukturore TR/272





Fig. 5: Foto te gjendjes egzistuese

Pas rilevimit topografik ne terren rezulton qe sipërfaqja e parceles prone per ndertimin e objektit, perfshire dhe lulishten, është 707 m², ndërsa sipërfaqja e objektit egzistues eshte 340.7 m².

Referuar Vkm. nr. 159, datë 01.03.2017 "Standarte për projektimin e kopshteve" sipërfaqja e sheshit dhe e objektit eshte e pamjaftueshme dhe do te jete e pamundur te rrespektohen normat dhe kriteret e parashikuara në detyrën e projektimit. Kjo detyre bëhet akoma me shume komplekse duke gjykuar pozicionin e parceles, me akses te mire nga rruga por me nje hapësire komunikimi te kufizuar.

• Program hapësinor i kërkuar

Në tabelat në vijim jepen sipërfaqet maksimale (m²/fëmijë x nr. fëmijësh) dhe ato minimale (sipërfaqet minimale të ambienteve) për projektimin e objekteve arsimore sipas VKM.159 dhe termave të referencës të krahasuara me parametrat e objektit të propozuar. Sidoqoftë, ekziston mundësia që në disa objekte arsimore urbane, terreni në dispozicion të objektit mund të mos jetë në proporcion me numrin e fëmijëve që duhet të akomodojë. Në këto raste, në pamundësi të identifikimit të zgjidhjeve të tjera, programi hapësinor mund të pësojë ndryshime/ devijime nga standarti.

Parametrat dhe normat e projektimit

Nr.		Sipas VKM.159	Sipas projektit të propozuar
1	Kapaciteti i kërkuar	150 fëmijë	137 fëmijë
2	Sipërfaqe totale parcele për fëmijë	18-25 m ²	5.2 m ²
3	Sipërfaqe totale parcele	2700 m ²	707 m ²
4	KSHT ndërtesa kopsht	25%	65%
5	Numer katesh	2 kate	2 kate
5	Sipërfaqe bruto e ndërtuar	543 m ²	960 m ²
6	Sipërfaqe bruto e ndërtuar për fëmijë	3.62 m ²	7 m ²
7	Sipërfaqe oborri + tarraca e gjelberuar	2025 m ²	920 m ²
8	Sipërfaqe oborri për fëmijë	13.5 m ² /fëmijë	6.7 m ² / fëmijë

• Objekti i propozuar.

Objekti ka një sipërfaqe bruto prej 960m² dhe zhvillohet në 2 kate. Hyrja kryesore pozicionohet në qendër të objektit. Objekti ka orientim Perendim – Lindje sipas parcelës pronë. Ambjentet e jashtme të lojës kombinuar me tarracën e gjelbër 920 m².

Kopshti ka një shtrirje lineare duke iu përshtatur dhe trullit në të cilin do të ndërtohet. Objekti ka një formë gjatësore me dimensione 12.1m x 39.7m dhe pozicionimi i tij është jo i njëtrajtshëm, duke u afruar më shumë me kufirin e pronësisë në pjesën lindore dhe perëndimore por njëkohësisht duke zbatuar një distancë sigurie prej 2m nga kufiri i pronës. Ky pozicion i krijon mundësinë e rritjes së intimitetit në pjesën jugore duke i shërbyer më shumë funksioneve të jashtme ku do të vendosen një pjesë e lojrave për fëmijë. Për arsye se sipërfaqja e parcelës është e pa mjaftueshme për të akomoduar ndërtesën e kopshtit dhe të ketë hapësirë oborri për lojërë, me propozim të bashkisë Tiranë, është menduar të shfrytëzohet një sipërfaqe toke në pjesën jugore të parcelës së kopshtit. Kjo parcelë aktualisht përdoret si parkim dhe ambjent sportiv nga një shkollë private.

Dy hyrje kryesore janë menduar për kopshtin, një është hyrja kryesore me akses nga rruga dhe e dyta është hyrje nga oborri i jashtëm. Objekti ka edhe një hyrje të tretë e cila do të funksionojë për dhomën teknike. Dy hyrjet kryesore kanë përmasa të mjaftueshme për të akomoduar të gjitha flukset dhe përdorimet e kësaj hapësire. Gjithashtu përgjatë korridorit të katit përdhe është parashikuar edhe një dalje shtesë në formën derë dritare për të lehtësuar daljen e fëmijëve në oborrin e brendshëm ose në raste emergjencash dhe lehtësuar flukset e qarkullimit. Hyrja e

dheomes teknike eshte pozicionuar me akses nga rruga kryesore dhe do të shërbejë për funksione mbështetëse të kopshtit, siç janë hyrjet dhe daljet e stafit, furnizimi me lëndë të para, furnizimi me ushqime e të tjera.

Objekti trajtohet me volume të pastra dhe është trajtuar në fasade duke perdorur ngjyra të cilat e thyejnë njëtrajtshmërinë. Ngjyra gjithashtu i bën këto të fundit tepër të evidentueshme dhe i tregon si elementë arkitektonik, estetikisht dhe funksionalisht më afër kërkesave apo normave të projektimit .

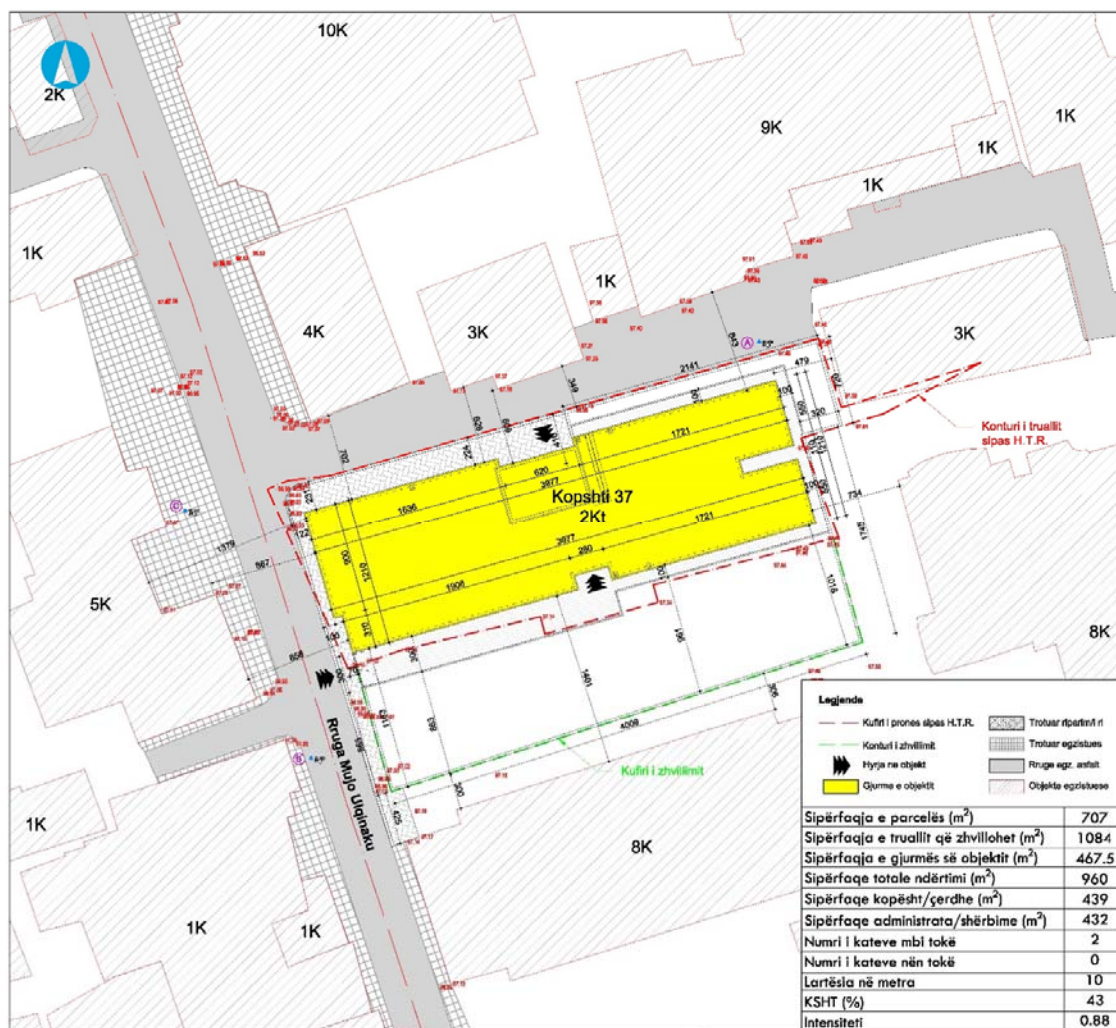


Figura 6: Planvendosja e objektit

Oborri i kopshtit do të shërbejë si hapësirë argëtimi, mësimi dhe eksperimentimi nga fëmijët. Oborri ka akomoduar këndet e komplekseve të lodrave klasike për fëmijë, këndin e rërës dhe ashklave natyrore si dhe këndin e teatrit. Në vëmendjen tonë ka qënë dhe rrethimi i parcelës, të cilin e kemi trajtuar me rrjetë metalike për të rritur sigurinë dhe evituar grumbullimet e mbeturinave urbane sidomos nga pjesa e rrugës. Gjelbërimi është

trajtuar me nivele të ndryshme dhe tipologji të larmishme duke kombinuar pemë frutore dhe hijëzuese, gjelbërim mbushës, barishte, etj.



Figura 7: Plani i sistemimeve të objektit

Për arritjen e parametrave të kërkuara të ambienteve të jashtme të rekreacionit terraca është parashikuar e gjelbëruar dhe të shfrytëzueshme. Oborri dhe trotuarët do të shtrohen me pllaka të parafabrikuara betoni mbi terrenin e niveluar.

- Treguesit e zhvillimit:**

Treguesit urbane te godines se kopshtit te ri jane:

Sipërfaqja e parcelës (m2/)	707
Sipërfaqja e truallit që zhvillohet (m2/)	1084
Sipërfaqja e gjurmës së objektit (m2/)	467.5
Sipërfaqe totale ndërtimi (m2/)	960
Sipërfaqe kopësht/çerdhe (m2/)	439
Sipërfaqe administrata/shërbime (m2/)	432
Numri i kateve mbi tokë	2
Numri i kateve nën tokë	0
Lartësia në metra	10
KSHT (%)	43
Intensiteti	0.88

- Programi hapësinor**

Projekti parashikon ndërtimin e një objekti 2 katesh. Kapaciteti i parashikuar i kopesht çerdhe sipas grup moshave është:

Nr. i fëmijëve/klase	Nr. fëmijë
Grupi i parë (fëmijët më të vegjël se 1 vjeç)	12
Grupi i dytë, fëmijë 1- 2 vjeç	25
Grupi i tretë, fëmijë 2- 3 vjeç	25
Grupi i parë fëmijë 3- 4 vjeç	25
Grupi i dytë fëmijë 4- 5 vjeç	25
Grupi i dytë fëmijë 5- 6 vjeç	25
Nr. Total i fëmijëve	137

Sipërfaqet neto te hapësirave te propozuara sipas programit jane:

Nr.	Tipologji	Numër	Sipërfaqe hapësire neto	Total m2
1	Dhoma loje ushqimi dhe fjetje	6	64.7	388.2
2	Sherbime higjenike	4	12.7	50.8
3	Hapësire për takim me prinder	1	21.3	21.3
4	Sherbime higjenike vizitore (PAK)	1	14.7	14.7
5	Depo	1	15.5	15.5
6	Dhome zhveshje/tualet për personelin	1	14.7	14.7
7	Dhome për personelin	1	11.7	11.7
8	Drejtoria	1	21.3	21.3

9	Sekretaria	1	11.7	11.7
10	Infermiera	1	19.4	19.4
11	Dhome izolimi	1	10.2	10.2
12	Psikologu	1	10.2	10.2
13	Kuzhine + Depo frigo.	1	34.5	34.5
14	Lavanderia	1	7.4	7.4
15	Kaldaja	1	12.6	12.6
16	Korridor + shkalle	1	226	226
	TOTALI			870.2

• Zgjidhja funksionale

Objekti zhvillohet ne 2 kate mbi toke. Kati perdhe (kuota 0.00) ka në përmbajtje të tij 3 klasa për fëmijët e 3 grupmoshave, nyjet sanitare për fëmijët, nyjet sanitare për vizitorët hapësirën për takim me prindër, kuzhinën, lavanderinë, hapësirën pritëse që shoqërohet dhe me hapësirën për vendosjen e karrocave të fëmijëve dhe dhomën teknike. Ajo është gjeneruar nga aksi i lëvizjes gjatësore duke bërë të mundur që funksionet që lidhen njëra pas tjetrës një nga një. Klasat kanë formë modulare dhe janë pozicionuar në formë perpendikulare me aksin e lëvizjes. Në klasa përfshihen edhe ambientet e fjetjes te vecanta per secilin grup.

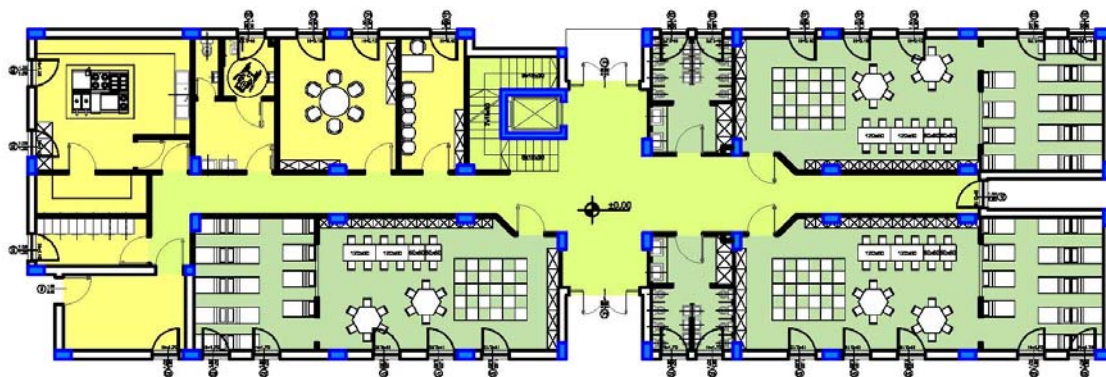


Figura 8: Planimetria e Katit perdhe

Objekti shoqërohet dhe me dalje shtese të cilat përballojnë flukset në rast emergjence. Blloku i shkallës dhe ashensorit është pozicionuar afër hyrjes kryesore në mënyrë për të ofuar një komunikim sa më të mirë të të gjithë funksioneve.

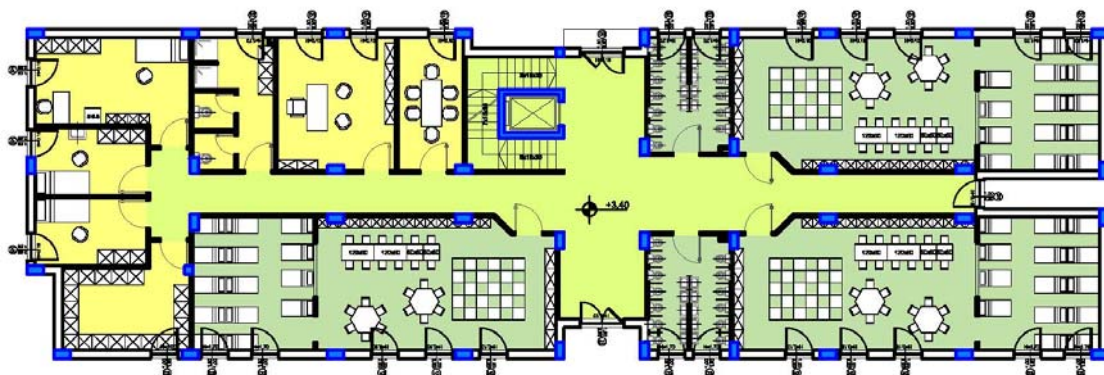


Figura 9: Planimetria e Katit të parë

Kati i parë (kuota +3.40) ka në përmbajtje të tij 3 klasa, nyjet sanitare për fëmijët, tualetet dhe garderobën për personelin, dhomën e qumështit për fëmijët, zyrën e drejtorit, sekretarinë, psikologun, infirmierinë si dhe depon e materialeve mësimore. Struktura në organizim është e ngjashme me katin përdhe ku korridori shërben si një shtyllë kurrizore ku nga ai lidhen të gjitha funksionet e tjera.

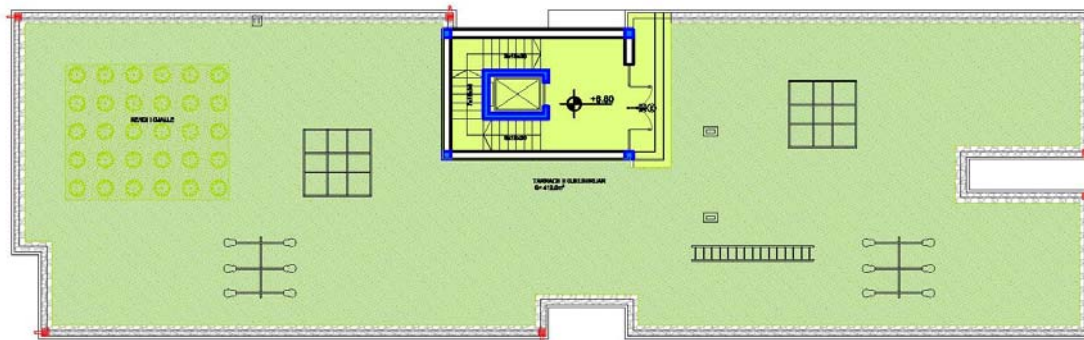


Figura 10: Planimetria e tarraces

Tarraca ose e thënë ndryshe në gjuhën arkitekturore fasada e pestë, ka një dalje të posaçme nga blloku i shkallës duke e bërë të gjithën të gjelbëruar dhe të shfrytëzueshme. Tarraca, në raste të ndryshme, mund të shërbejë dhe si një hapësirë mesimi apo rekreacioni.

• Struktura dhe materialiteti

Struktura e objektit është parashikuar prej betonit të armuar. Të gjitha elementet konstruktive janë të punuar në vend. Hapësirat e dritës nga kolona në kolonë variojnë 6.2 m - 2.4 m. Muratura është e gjitha me tullë. Në perimetër është përdorur tullë me vrima 25 cm me polisterol në formë kapote nga jashtë i suvatuar nga të dyja anët. Muratura e brëndshme është menduar me tullë 12 cm dhe e suvatuar nga të dyja anët e saj. Për të rritur efikasitetin energjetic të objektit, në projekt është parashikuar aplikimi i shtresave termoizoluese, të cilat janë vendosur në të gjithë muret perimetrale, mbi shtresën e poshtme si dhe në tarracën e objektit.



Figura 11: Pamje 3D

Materiali fasadës është menduar që të jetë grafiato e imët dhe e lyer me bojë sipas përcaktimeve. Dyshemetë në hapësirat kryesore dhe ku ka përdorim nga fëmijët janë menduar të shtrohen me parket, ndërsa korridoret dhe hapësirat që kanë funksione administrative do të shtrohen me pllaka.

Rifiniturat janë parashikuar cilesore qofte ne eksterier qofte ne interier. Fasadat trajtohen me materiale cilesore dhe bashkohore pa prekur fizionomine e objektit. Ky parim ndiqet me te gjitha materialet dhe elementet arkitektonik qe perbejne fasaden, dritaret dhe vetratat, dyert e jashteme, etj. Ngrohja e ambjenteve të ndryshëm është parashikuar sipas kërkesave të investitorit me kalidajë me pelet.

Dyshemete trajtohen me parket ne klasat e kopshtit ndersa ne ambjentet e ndryshme pllaka mermeri dhe gresporcelanat, me koeficient te ulet korrozioni qe te jane rezistente ndaj ferkimit dhe materialet ngjitese (kolle) dhe izoluese (bojaku) sa me cilesore. Ngjyra dhe dizeno e

pllakes zgjidhet ne perputhje te ambjentin ku vendoset ne menyre qe te mos cenohet funksioni i tij.



Figura 12: Pamje 3D

Perdorimi i dritareve me D/AL nuk eshte perjashtuar ne projekt per arsye te kondensimit te avujve ne ambientet brenda si rezulta i differences se temperaturave me ambientin e jashtem. Dritaret do te paisen me grila D/AL per tu mbrojtur me mire nga agentet atmosferike dhe per te rritur sigurine. Per kete arsye ne projekt jane parapare dritare me dopio xham. Dyert e brendshme jane parashikuar te jene te unifikuara, importi se pare me kase te plote me fashature te dyfishte.



Figura 13: Pamje 3D

Shkallet trajtohen me bazamake dhe plintuse mermeri. Në çdo bazamak do të vendosen shirita abrazive. Para fillimit dhe në përfundim të shkallës, si edhe të gjitha planet ngjithë të jenë me ngjyrë me kontrast me bazamakët për lehtësi përdorimi nga PAK me vështirësi në shikim. Si materiali i mermerit ashtu dhe cilesia e parrakeve do të jenë cilesore dhe rezistente. Mermeri është solid me koeficient të ulët korrozioni. Dyert e brendshme janë me rimeso druri dhe dyert metalike të blinduara si pas funksionit me aksesore mentesha dhe doreze po cilesore. Ngjyra dhe disenjo e dyerve perputhet ne funksionin dhe rendesine e ambjentit ku vendoset pa anashkaluar normat e sigurise qe mos te prishe kompozicionin dhe funksionalitetin e tij.



Figura 14: Pamje 3D

Suvatimet patinohen nga brenda dhe nga jashtë (të kombinuara me veshjen) për të dhënë një pamje estetike dhe cilesore. Materialet e izolimit të terracave parashikohen nga me cilesoret. Planet e kullimit zgjidhen në mënyrë të tillë që të bëhet sa më shpejt largimi i ujrave. Sistemimi i territorit trajtohet si nga pikpamja ndërtimore infrastrukture ashtu dhe nga ajo arkitektonike apo dekorative. Sistemimet e jashtme kanë një vëmendje të vecantë. Këto sheshe parashikohen të shtrohen me pllaka betoni. Trotualet e objektit shtrohen me pllaka betoni aty ku është e nevojshme dhe shoqërohen me hapësira të gjelbra për të pasur një ambient sa më të përshtatshëm. Xokolat, bazamentet dhe fasadat propozohen të vishen me materiale rezistente.

RELATOI
"Derbi-e"
Ark. Olger Qirjaqi